

ALDO MEI

Il problema si ricollega evidentemente con alcune ~~fatti~~ storiche relative anche alle terre europee. In generale però non si può dire che l'evoluzione attuale e dei decenni passati, nei Paesi africani, asiatici e sudamericani, abbia costante riferimento ed evidenti analogie con la situazione delle epoche feudali. Sarebbe interessante stabilire fino a che punto si spingono tali analogie. Evidentemente risultano minime dove il punto di partenza è sostanzialmente differente cioè in Africa e in Asia. Cosa intendiamo per punto di partenza in questo contesto. Intendiamo il complesso di rapporti insiti e spontanei nella civiltà locale che intercorrono fra l'uomo e la terra. Tali rapporti si basano su fattori ed elementi sociali e specialmente in Africa, su componenti socio-mistiche non pienamente avvicinabili a vere e proprie credenze religiose del tipo delle religioni occidentali. La mancanza perciò del senso occidentale della proprietà domina ancora tutto questo mondo se si eccettua forse quello dell'Islam dove la proprietà "divina" delle terre è già passata praticamente nelle mani degli uomini e certi ambienti latino-americani dove la proprietà mantiene il carattere di "investitura" che ne è all'origine. E' essenziale quindi pensare a ciò che avviene attualmente nei prezzi delle terre di questi paesi non solamente come una risultante di trasformazioni economico valutative, come illustrato per l'Italia dal prof. Sorbi (sia pure con le ammesse componenti extra economiche e sociali) ma piuttosto come una trasformazione del concetto tradizionale di proprietà o uso delle terre e come conseguenza dell'uso dei mezzi tecnici che modificano la redditività delle terre.

Col fenomeno di sgretolamento del complesso dei rapporti tradizionali tra uomini comunità e terra si innestano anche alcune spinte o tendenze che riproducono condizioni simili alla storia evolutiva dei regimi fondiari europei. Così avviene che le principali forme di contratto per l'uso delle terre si avvicinano sempre più ai concetti dell'uso esclusivamente produttivo delle terre anziché a quelli comprendenti anche la sfera socio-mistica dell'elemento terra nella società tradizionale. Conseguenza più diretta di questa tendenza (valevole del resto come semplicistica e vaga indicazione di ricerca piuttosto che dato di fatto accettato in ogni situazione) è quella di un progressivo spostamento del problema dei prezzi della terra e dell'uso di essa, dal campo diciamo della etnologia e della sociologia a quello delle ricerche economiche ed estimative. Se si aggiunge a questa semplice osservazione il fenomeno evidente delle spinte sociali collegate agli interventi pubblici, che ~~divengono~~ sempre più necessari coll'affermarsi dell'indipendenza politica ed economica e con l'aumento demografico di questi Paesi, possiamo pensare come il quadro tradizionale della valutazione delle aree stia per cambiare e che le operazioni di indagine economica che prima ricorrevano sommariamente alle regole estimative dei terreni da utilizzare per l'agricoltura o altre attività, necessiteranno sempre più di nozioni e strumenti conoscitivi adatti all'ambiente. Non a caso si suole dire un po' dovunque in questi Paesi che una premessa fondamentale per l'applicazione della politica agraria e di urbanizzazione è la creazione di un catasto efficiente. Naturalmente si tratta spesso di un problema con enormi difficoltà non tanto tecniche quanto di interpretazione socio-economica della realtà

delle terre. Si tratta cioè di sostituire ad un ordinamento dell'uso delle terre basato su una tradizione, che compone i valori delle terre secondo le regole accettate dagli agricoltori come parte di una comunità e non solamente per il gioco economico, uno strumento automatico di valutazione che corrisponda alle nuove e crescenti esigenze economiche di ciascun agricoltore e che contribuisca alla valorizzazione dell'impresa.